

**הערות כלליות:**

**לבניין/רוכש המשותף**

1. התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
6. בחצרות פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.
11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.

**בדירה**

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים).
2. המידות הגלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
4. לפי צו מכר דירות, (טופס של מפרט) סטיה משטח הדירה עד 2%, הינה קבילה. לכן הסטיות במידות המוצגות בתוכנית המכר, לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
8. מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כוללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליליים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמוסמנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
13. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.

מקרא לסימנים בתכנית	
	שטח משותף בניין
	קיר בניו בלוק/בטון/אבס
	שטח מרוצף/מרפסת
	תקרה מונמכת (אם תוכננה)
	חניית נכה (ראה סעיף 9.3.7 במפרט הטכני)
	ריצוף חוץ - משותף
	סימון אדמה
	חצר פרטית
	גיטון- משותף
	שצ"פ
	קו בניין
	קו מגרש
	כניסה לדירה
	יציאה למרפסת/חצר יתכן סף מוגבה/מופחת
	סף דלת מוגבה/מונמר
	צינור אויר בממ"ד עפ"י פק"ע
	מיקום מוצע למדיח כלים (לא כלול)
	מיקום מוצע למקרר (לא כלול)
	מיני מרכזית
	כיריים (לא כלול)
	מ. כביסה/מייבש (לא כלול)
	מכסה ניקוז/שוחה
	בור חלחול/ניקוז חצר
	גלגלון כיבוי אש
	לוח חשמל/תקשורת דירתי
	מחלק מים שקוע בקיר
	מעבה מ.א (לא כלול)
	איורור מאולץ
	ברז גן
	חץ כניסה
	דוד מים
	מתקן לתליית כביסה (לא כלול)
	הכנה לצ"א מייבש 4"
	ניקוז מים
	צמ"ג / קולטן
	מסנן אוויר בממ"ד
	ארון "בילד-אין"
	ארון עליון מטבח



**ההדמיה להתרשמות בלבד ואינה מחייבת את החברה**

לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.



H	מס' בניין: בניין 1-4
L	בניין 7-5
L+1	בניין 8

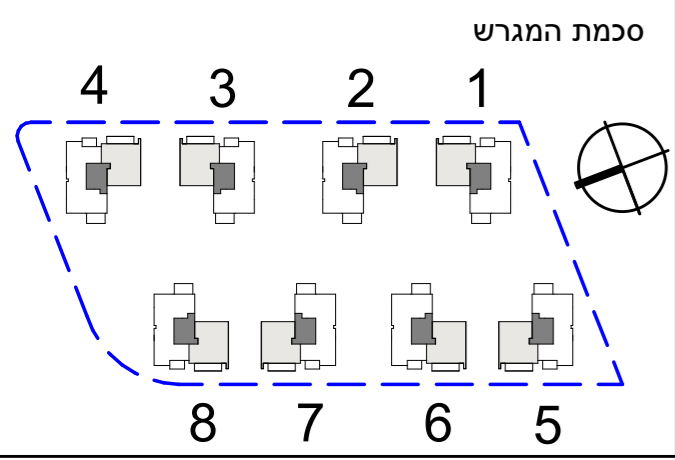
שם התכנית: **הערות ומקרא**

שם הרוכש:

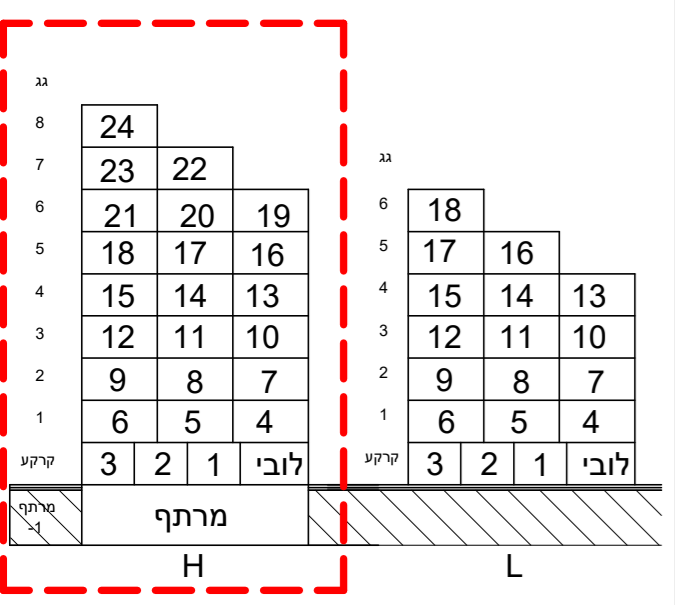
חתימת הרוכש:

תאריך:

חתימת החברה:



חתך סכמתי



מכר לפני היתר

תאריך מהחזרה  
21.05.2023



מס' מגרש:

מס' בניין: 2

שם התכנית: קומת קרקע HB-

שם הרוכש:

חתימת הרוכש:

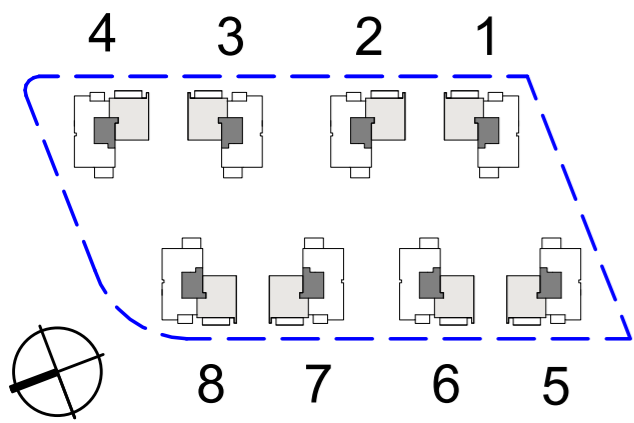
תאריך:

חתימת החברה:

הערות:

ראה רשימת הערות כלליות ומקרא לסימונים בתחילת חוברת זו.

סכמת המגרש



חתך סכמתי



קנה מידה 1:100

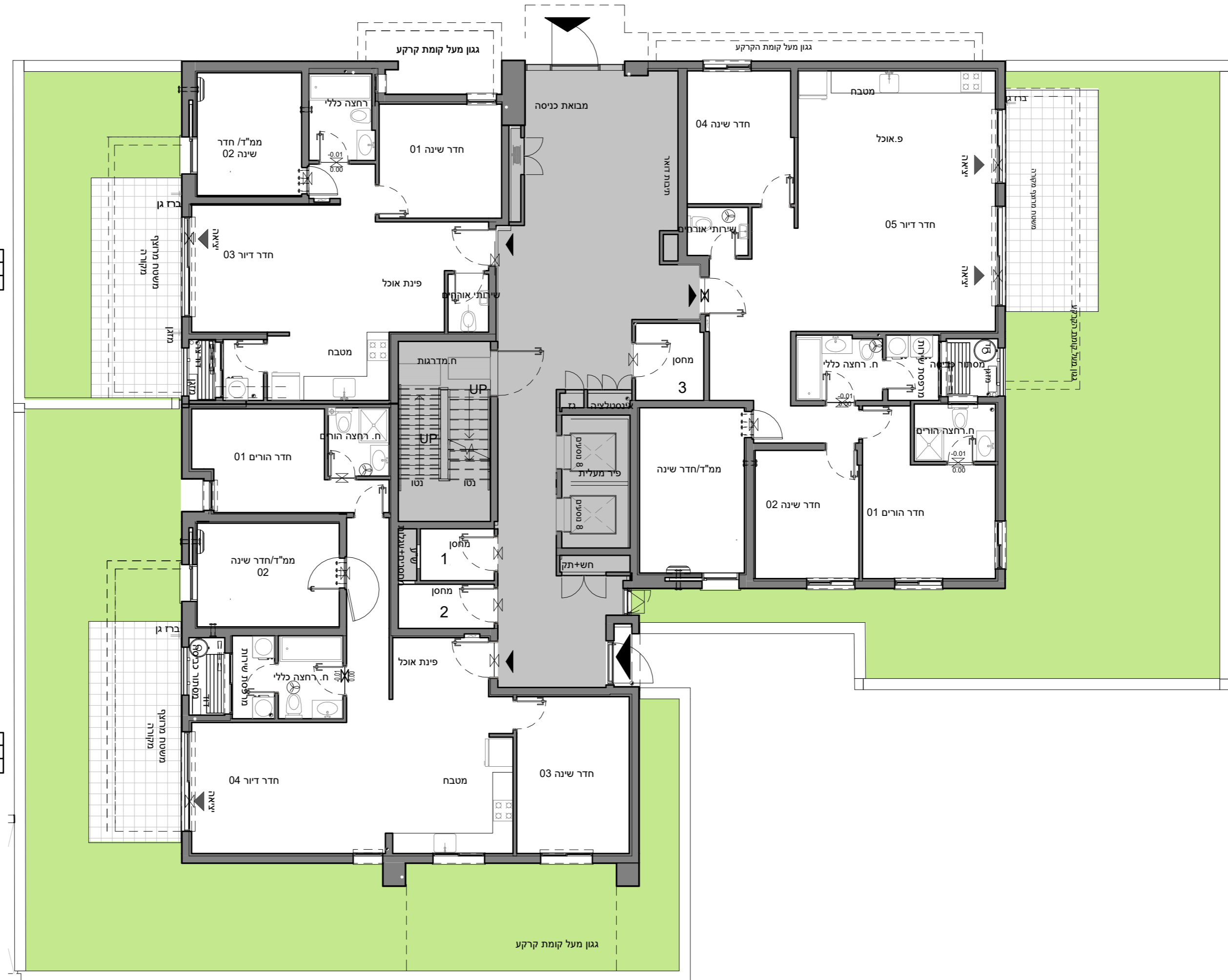


תאריך מהדורה  
21.05.2023

03	מס. דירה
C	טיפוס
5	מס. חדרים

01	מס. דירה
A	טיפוס
3	מס. חדרים

02	מס. דירה
B	טיפוס
4	מס. חדרים



לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.



מס. דירה	04,07,10,13,16,19
טיפוס	D
מס. חדרים	3

מס. דירה	06
טיפוס	F-1
מס. חדרים	5

מס' מגרש:

מס' בניין: 2,4

שם התכנית: קומה HB-01

שם הרוכש:

חתימת הרוכש:

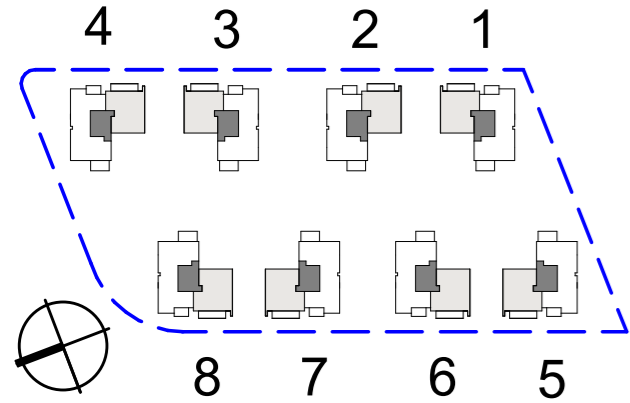
תאריך:

חתימת החברה:

הערות:

ראה רשימת הערות כלליות ומקרא לסימונים בתחילת חוברת זו.

סכמת המגרש



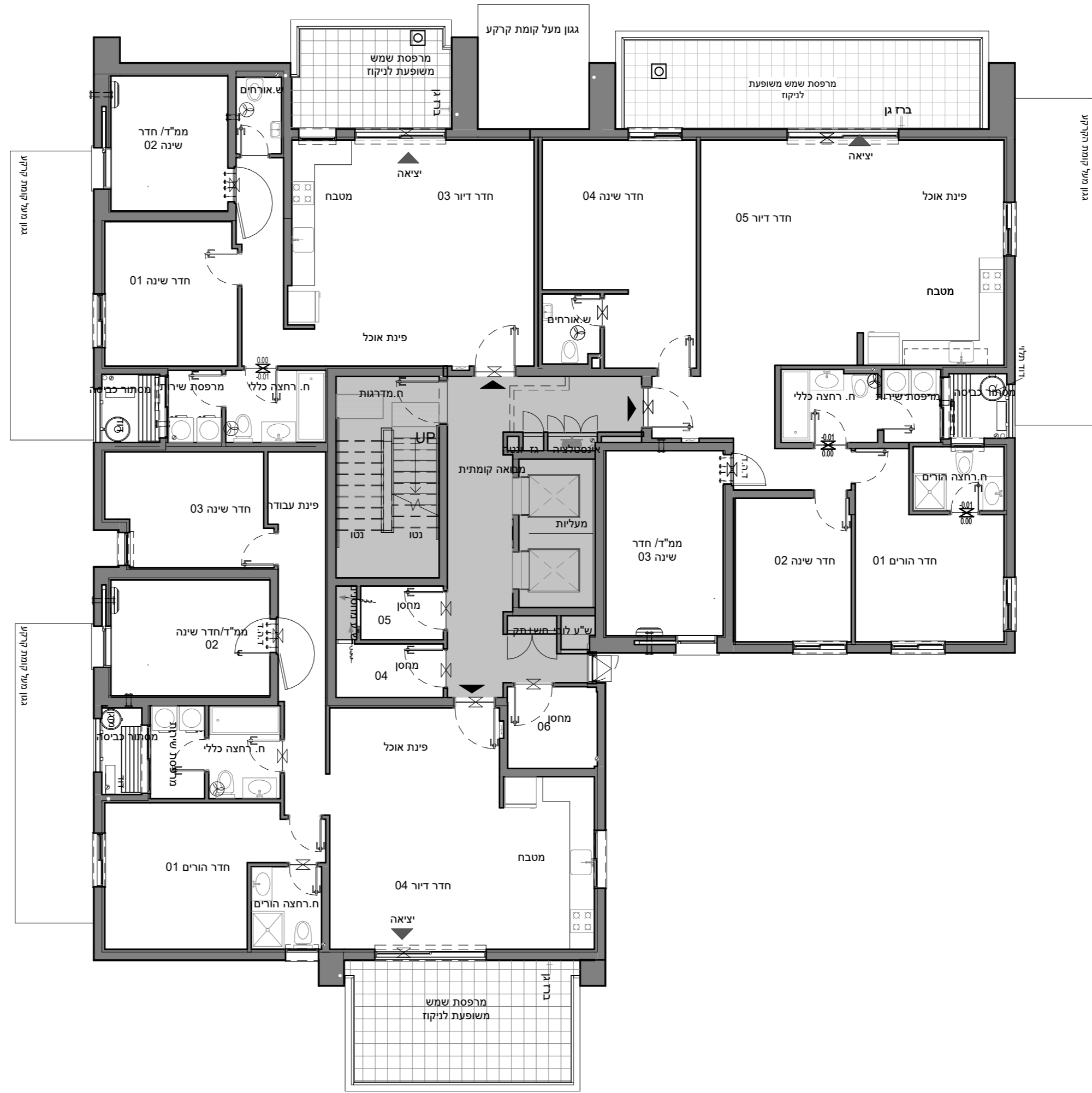
חתך סכמתי



קנה מידה 1:100



תאריך מהדורה  
21.05.2023



מס. דירה	05,08,11,14,17,20
טיפוס	E
מס. חדרים	4

לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.



מס. דירה	07,10,13,16,19
טיפוס	D
מס. חדרים	3

מס. דירה	09,12,15,18,21
טיפוס	F
מס. חדרים	5

מס' מגרש:

מס' בניין: 2,4

שם התכנית: קומות טיפוסיות HB-

שם הרוכש:

חתימת הרוכש:

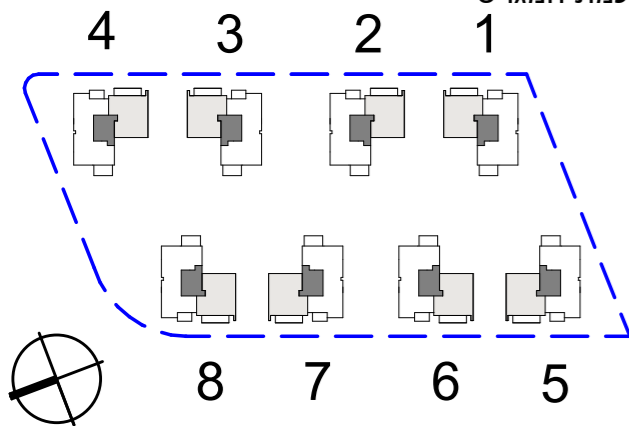
תאריך:

חתימת החברה:

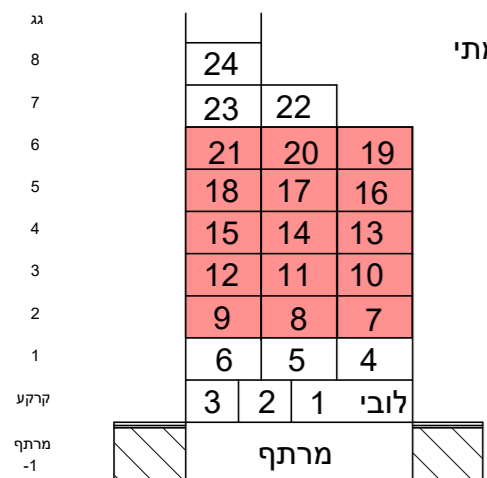
הערות:

ראה רשימת הערות כלליות ומקרא לסימונים בתחילת חוברת זו.

סכמת המגרש



חתך סכמתי



קנה מידה 1:100



תאריך מהדורה

21.05.2023



מס. דירה	08,11,14,17,20
טיפוס	E
מס. חדרים	4

לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.



מס' מגרש:

מס' בניין: 2,4

שם התכנית: קומה 07 - HB

שם הרוכש:

חתימת הרוכש:

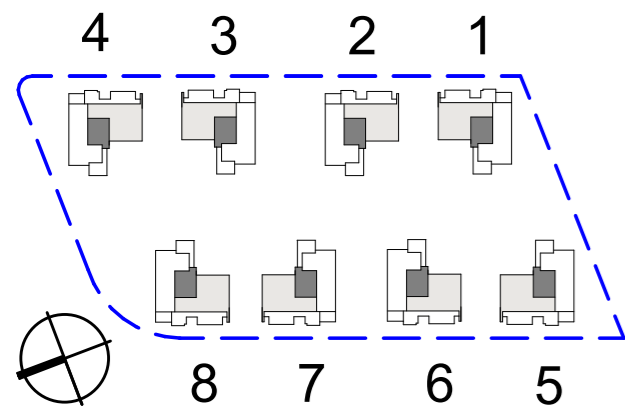
תאריך:

חתימת החברה:

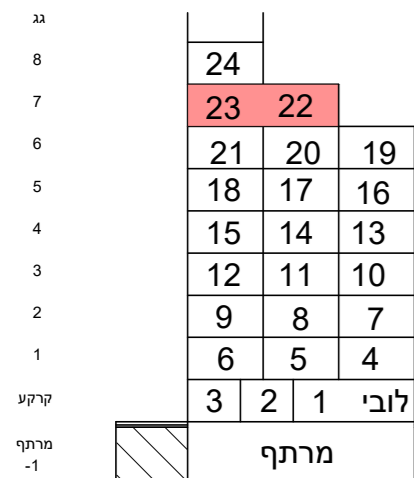
הערות:

ראה רשימת הערות כלליות ומקרא לסימונים בתחילת חוברת זו.

סכמת המגרש



חתך סכמתי



קנה מידה 1:100

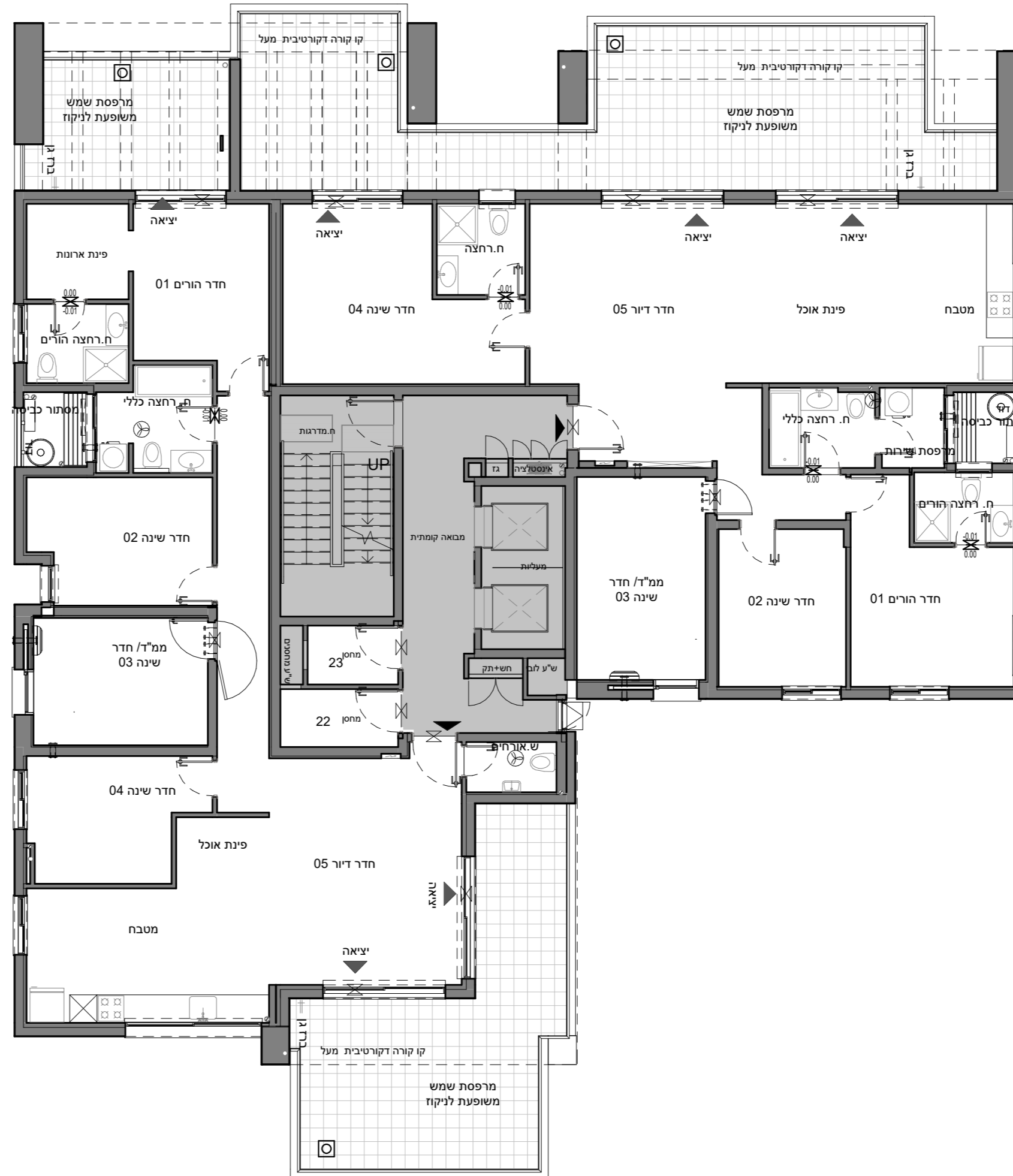


תאריך מהדורה

21.05.2023

מס. דירה	22
טיפוס	MP1
מס. חדרים	5

מס. דירה	23
טיפוס	MP2
מס. חדרים	5



לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.



מס. דירה	24
טיפוס	PH
מס. חדרים	6

מס' מגרש:

מס' בניין: 2,4

שם התכנית: קומה 8

שם הרוכש:

חתימת הרוכש:

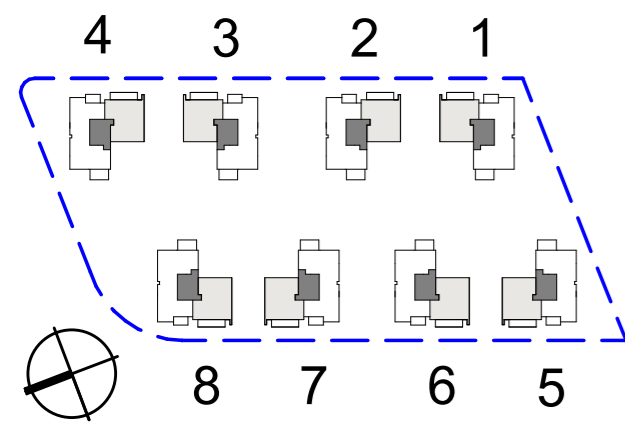
תאריך:

חתימת החברה:

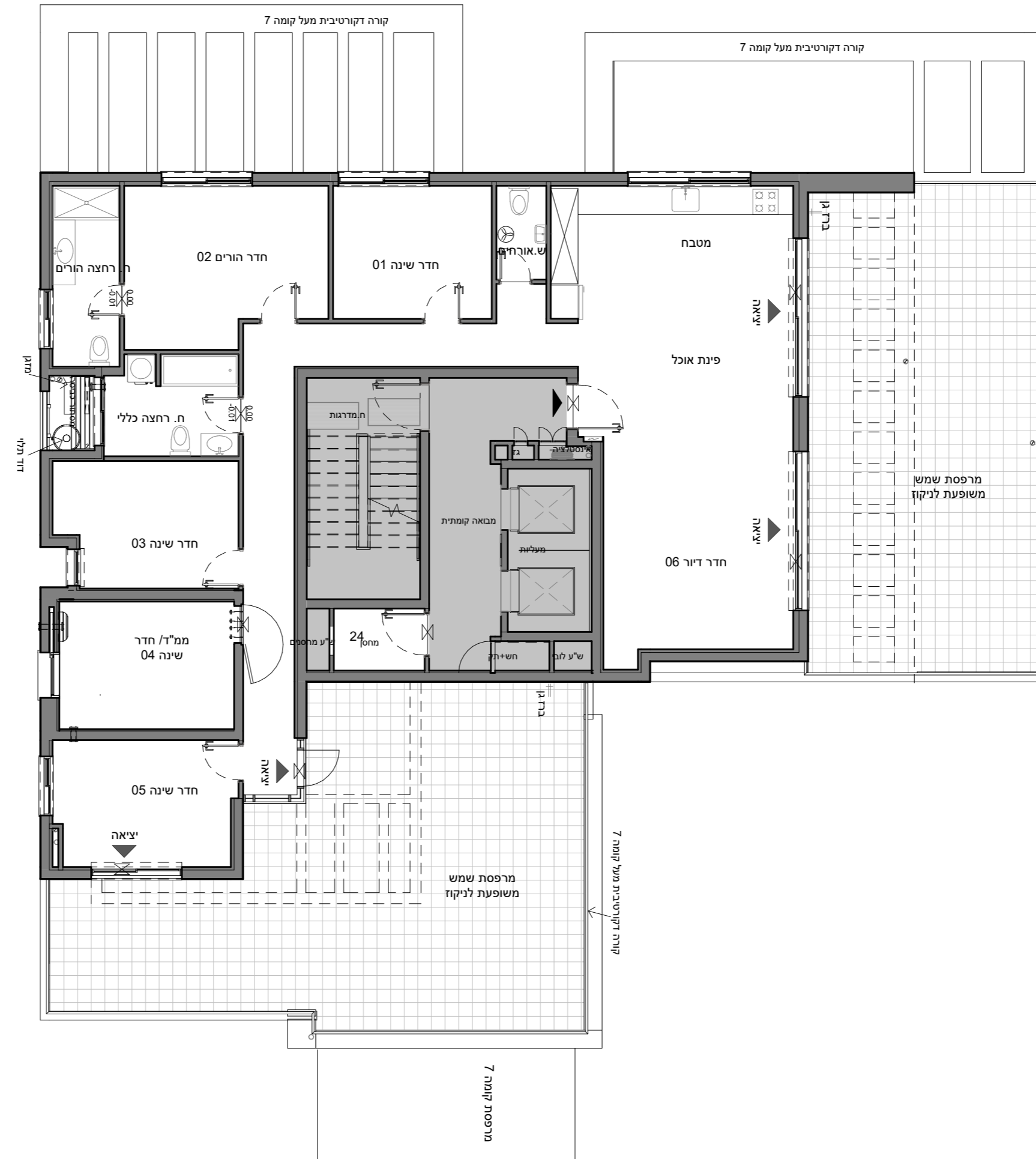
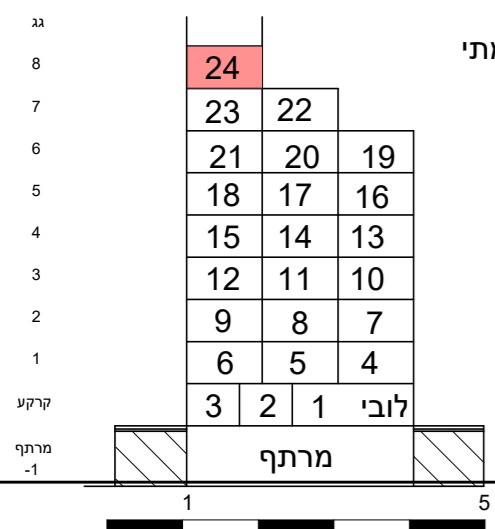
הערות:

ראה רשימת הערות כלליות ומקרא לסימונים בתחילת חוברת זו.

סכמת המגרש



חתך סכמתי



לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.



מס' מגרש:

מס' בניין: 2,4

שם התכנית: קומת גג HB-

שם הרוכש:

חתימת הרוכש:

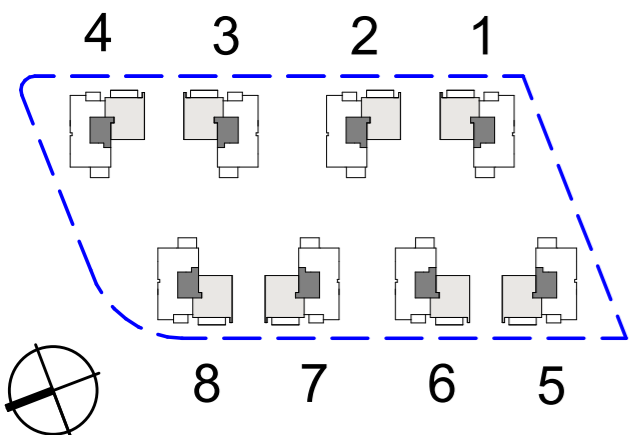
תאריך:

חתימת החברה:

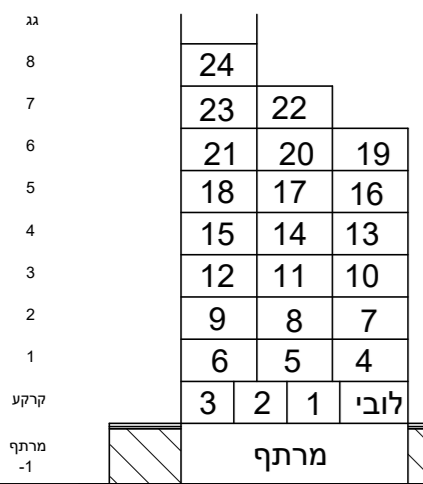
הערות:

ראה רשימת הערות כלליות ומקרא לסימונים בתחילת חוברת זו.

סכמת המגרש



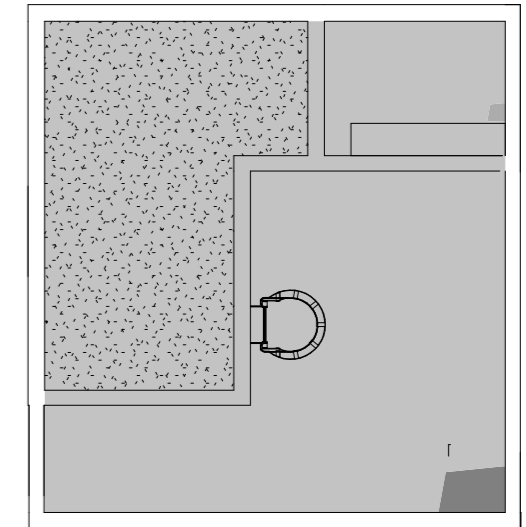
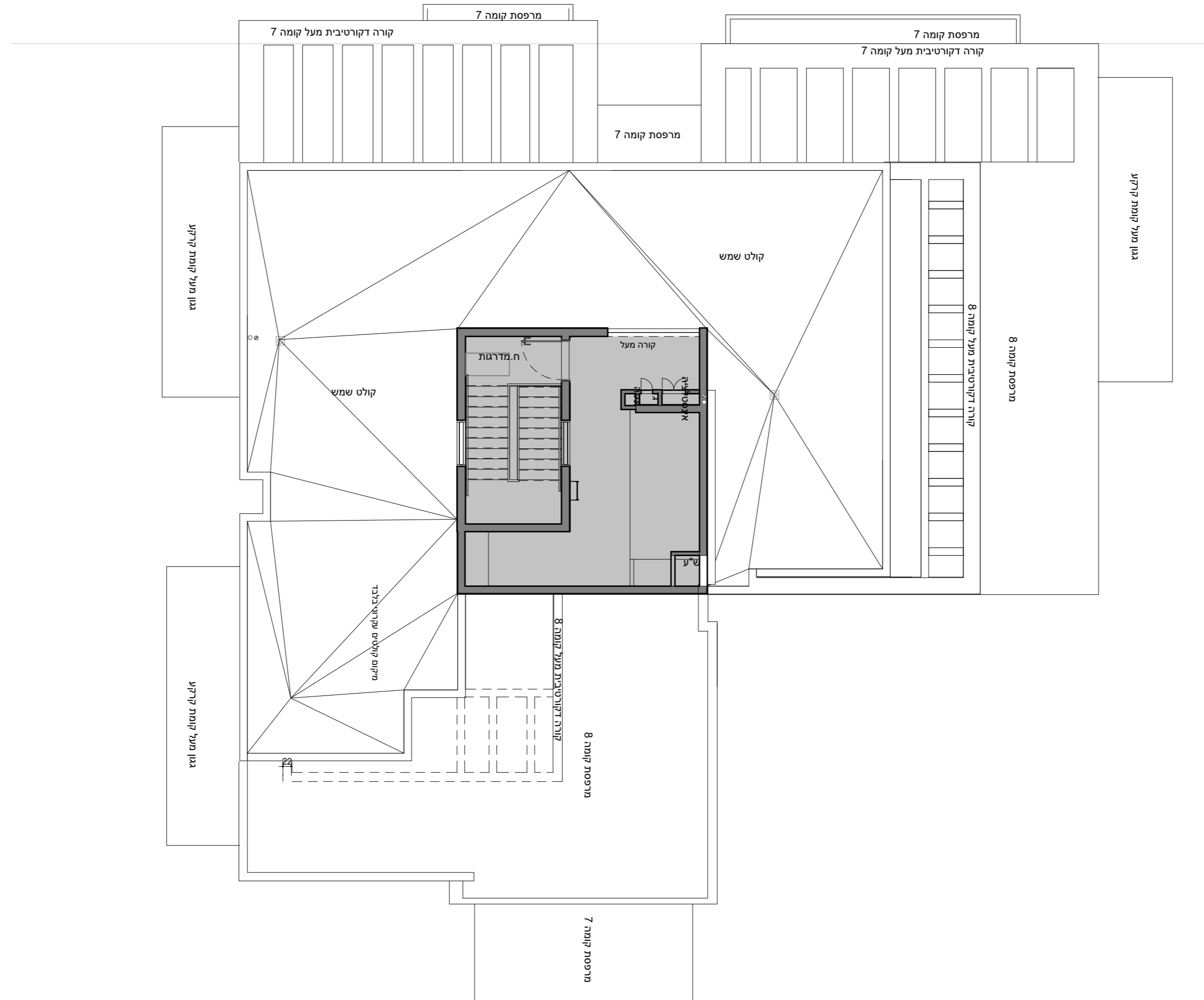
חתך סכמתי



קנה מידה 1:100



תאריך מהדורה  
21.05.2023



קומת גג

קומת גג עליון

לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.